

Vahlen kompakt

Grundzüge des Wirtschaftsprivatrechts

Bearbeitet von
Von Prof. Dr. Peter Förschler

dinglicher Rechtsänderungen an einem Grundstück, z. B. Absicherung des aus einem Kaufvertrag resultierenden Anspruchs auf Übereignung eines Grundstücks, § 883 Abs. 1 BGB. Sie entsteht durch **Bewilligung** des von der Änderung Betroffenen, also z. B. des veräußernden Grundstückseigentümers, und **Eintragung** der Vormerkung im Grundbuch, § 885 BGB. Da sie „**akzessorisch**“ ist, kann sie nur bestehen, solange der schuldrechtliche **Anspruch**, etwa auf Übereignung nach § 433 Abs. 1 BGB, **besteht**. Die Wirkung der Vormerkung besteht darin, dass **vormerkungswidrige Verfügungen**, etwa die Übereignung des betroffenen Grundstücks an einen anderen, dem Vormerkungsberechtigten gegenüber **unwirksam** werden, § 883 Abs. 2 BGB. Dieser kann vom Dritten **Zustimmung** zu seiner eigenen **Eintragung** im Grundbuch bzw. zur **Löschung** des Dritten verlangen, die zur Durchsetzung seines Anspruchs erforderlich sind, § 888 BGB.

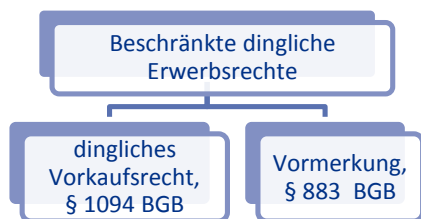


Abb. 30: Übersicht beschränkte dingliche Erwerbsrechte

7.3 Sachenrechtliche Grundsätze

Wie bereits dargestellt (vgl. Kapitel 6), sind **schuldrechtliches Verfügungsgeschäft** und **sachenrechtliches Verfügungsgeschäft** nicht nur gesonderte Vorgänge („**Trennungsgrundsatz**“), sondern auch inhaltlich voneinander in ihrer Rechtswirksamkeit unabhängig („**Abs-traktionsgrundsatz**“).

Im Sachenrecht gilt der Spezialitäts- bzw. „**Bestimmtheitsgrundsatz**“: Das bedeutet, dass dingliche Rechte (Eigentum, Besitz, Pfandrecht, Nießbrauch etc.) nur an **einzelnen Sachen** möglich sind. Bei der Bestellung von Sachenrechten und deren Übertragung ist daher konkret zu bestimmen, welche Sache welcher Person zugeordnet wird.

Beispiel:

Zwar können Sachgesamtheiten, wie z. B. ein „*Unternehmen*“, schuldrechtlich verkauft, aber eben nicht „im Paket“ übereignet werden, hierzu ist die spezifische *Benennung* und Übertragung aller zum Unternehmen

gehörenden *Einzelgegenstände* notwendig. Wer „einen Computer von denen sich im Lager Y befindlichen Geräten“ übereignet bekommt, hat *nichts* übereignet bekommen. Denn auch hier ist die *spezifische Bezeichnung* des konkret übertragenen Gerätes, z. B. mittels Gerätenummer, erforderlich.

Anders als im Schuldrecht, für das die Vertragsfreiheit in Form der Inhaltsfreiheit jegliche Vertragsgestaltung in Form atypischer Verträge zulässt (vgl. Kapitel 4), gilt im Sachenrecht **Typenzwang**: Die sachenrechtlich zulässigen Typen sind gesetzlich festgelegt und damit begrenzt. Das gilt auch für deren Begründung und Übertragung. Die Vorschriften des Sachenrechts sind daher **zwingend**.

Beispiele:

Die Parteien können nicht wirksam festlegen, dass für die Grundstücksübertragung auf die kostenpflichtige *Eintragung im Grundbuch* verzichtet wird. Beim Pfandrecht ist die Übergabe der Pfandsache notwendig, damit ein Pfandrecht entsteht. Ein besitzloses Pfandrecht existiert nicht. Schließlich kann der Inhalt eines Nießbrauchs auch nicht abweichend von § 1030 BGB definiert werden.

Alle Sachenrechte sind schließlich **absolute Rechte**, sie gelten gegenüber jedermann („**Absolutheitsprinzip**“) und können mittels §§ 985 BGB durch Herausgabeansprüche und § 1004 durch Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche verteidigt werden.

7.4 Die Forderungsabtretung

Forderungen sind zwar keine Sachen, aber Gegenstände des Rechts. Aber auch sie werden in Verfügungsgeschäften vom einen Gläubiger auf einen anderen übertragen.

Die Forderungsabtretung ist daher ein **Gläubigerwechsel**, man nennt sie auch **Zession**. Dabei wird die Forderung durch „**Vertrag**“ vom Altgläubiger, dem „**Zedenten**“, auf den Neugläubiger, den „**Zessionar**“, übertragen, § 398 BGB.

Die Forderungsabtretung ist ein **Verfügungsgeschäft** und bedarf daher, um nicht nach § 812 BGB rückabgewickelt zu werden, eines **schuldrechtlichen Grundes**. Die Forderung kann vom Neugläubiger z. B. *gekauft* worden sein, oder sie wurde aufgrund einer *Sicherungsabrede* in einem Darlehensvertrag übertragen.

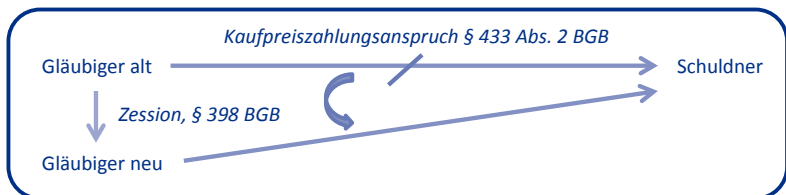


Abb. 31: Übersicht Vorgänge bei der Forderungsabtretung

Der zur Abtretung notwendige Vertrag besteht aus einer formlosen **Einigung** zwischen Altgläubiger und Neugläubiger über den Forderungsübergang. Eine **Mitwirkung des Schuldners ist nicht erforderlich**, er muss noch nicht einmal informiert werden (sog. „stille Zession“). Die Forderung muss ebenfalls **bestimmt**, wenigstens hinsichtlich Person des Schuldners, Inhalt und Höhe **bestimmbar** sein. Die Abtretung ist nur wirksam, wenn die abgetretene Forderung **tatsächlich besteht**, ein *gutgläubiger Erwerb* von Forderungen ist – mangels Besitzes – *nicht möglich*. Schließlich darf die Abtretung nicht durch ein mit dem Schuldner vereinbartes **Abtretungsverbot** oder kraft gesetzlichen Verbots ausgeschlossen sein, vgl. §§ 400 BGB, 354a Abs. 1 Satz 1 HGB.

Mit Übergang der Forderung auf den Neugläubiger kann der Schuldner eigentlich nur noch schuldbefreiend an diesen leisten. Allerdings wird er bis zu seiner Kenntnis von der Abtretung **geschützt**: Der Neugläubiger muss eine Leistung an den Altgläubiger gegen sich gelten lassen, solange der Schuldner die Abtretung nicht kennt, § 407 Abs. 1 BGB. Will der Neugläubiger dies verhindern, so ist ihm zu einer **Abtretungsanzeige** zu raten, § 409 BGB.

Praktische Bedeutung hat die Abtretung bei der „**Sicherungsabtretung**“ zur Sicherung einer Forderung durch die abgetreten Forderung, der „**Inkassozeession**“ zum Zwecke der Eintreibung einer offenen Forderung durch einen Inkassodienstleister, dem Forderungskauf („**Factoring**“) und dem „**verlängerten Eigentumsvorbehalt**“ mit „**Vorausabtretungsklausel**“ (vgl. Kapitel 10).

7.5 Merksätze/Kontrollfragen

Merksätze

- Die Garantie des **Privateigentums** und seiner **Sozialbindung** ist in **Art. 14 GG** verankert.
- Beim Eigentum ist nach der Zahl der Berechtigten zwischen **Alleineigentum** und **Miteigentum**, nach dem Anteil der Berechtigten an einem Gegenstand zwischen **Bruchteilseigentum** und **Gesamthandseigentum** zu unterscheiden.

- **Wohnungseigentum** setzt sich aus Alleineigentum und Bruchteilseigentum zusammen und ist im WEG geregelt.
- **Unmittelbarer Besitz** ist die faktische Herrschaft über eine Sache, der unmittelbare Besitzer kann über ein **Besitzmittlungsverhältnis mittelbaren Besitz** vermitteln.
- Rechtsgeschäftlicher **Eigentumserwerb** an beweglichen Sachen erfolgt durch **Einigung** und Übergabe, § 929 BGB.
- Die **Besitzübergabe** bei Übereignung beweglicher Sachen kann **wegfallen** oder durch andere Vorgänge **ersetzt** werden.
- Die Übereignung von **Grundstücken** erfordert eine Einigung, **Auflassung** genannt, und die **Eintragung in das Grundbuch**, § 873 BGB.
- Die **Auflassung** ist formbedürftig und bedingungsfeindlich.
- Das elektronische **Grundbuch** orientiert sich am jeweiligen Grundstück und enthält neben dem Bestandsverzeichnis drei Abteilungen, in welches die Eigentümer und die Belastungen eingetragen werden.
- Die wichtigsten **Eintragungsgrundsätze** der Grundbuchordnung sind das **Antragsprinzip**, der **Voreintragungsgrundsatz** und der **Bewilligungsgrundsatz**.
- **Gutgläubiger Erwerb** ermöglicht einen Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten, Rechtsscheinsbasis ist bei beweglichen Sachen der Besitz, bei Grundstücken die widerspruchsfreie Voreintragung im Grundbuch.
- Die wichtigsten **gesetzlichen Eigentumserwerbstatbestände** sind die **Verbindung** und **Vermischung** von Gegenständen zu einer einheitlichen Sache sowie die Herstellung einer neuen Sache durch **Verarbeitung** eines oder mehrerer Stoffe.
- Das **Eigentum** ist gegen Wegnahme sowie gegen anderweitige Beeinträchtigung durch **Herausgabeansprüche**, **Beseitigungs-** und **Unterlassungsansprüche geschützt**, §§ 985, 1004 BGB.
- Die wichtigsten **dinglichen Nutzungsrechte** sind der persönliche **Nießbrauch** zur umfassenden Nutzung fremden Eigentums, die **Grunddienstbarkeit** für den jeweiligen Grundstückseigentümer eines anderen Grundstücks und die **persönliche Dienstbarkeit** für eine konkrete Person, welche beide die Nutzung fremden Grundes in einzelnen Beziehungen erlauben.
- **Pfandrechte** an beweglichen Sachen sowie die Grundpfandrechte **Hypothek** als akzessorische Sicherung einer Forderung und die **Grundschuld** sind Verwertungsrechte an fremdem Eigentum.
- Als Erwerbsrechte gelten das **dingliche Vorkaufsrecht**, das den Einstieg in einen fremden Kaufvertrag ermöglicht, und die **Vormerkung**, die einen schuldrechtlichen Erwerbsanspruch eines Grundstücksrechts sichert.
- Die wichtigsten sachenrechtlichen Grundsätze sind der **Trennungs-** und **Abstraktionsgrundsatz**, der **Bestimmtheitsgrundsatz** und der **Typenzwang**.

- Die **Forderungsabtretung**, auch Zession, ist ein **Gläubigerwechsel** zwischen Zedent und Zessionar und hat wirtschaftliche Bedeutung bei der Sicherungszession, der Inkassozession, beim Factoring und beim verlängerten Eigentumsvorbehalt mit Vorausabtretungsklausel.

Kontrollfragen

K 1 Was umfasst die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie und wo sind ihre Grenzen?

K 2 Unterscheiden Sie vier Arten von Eigentum und arbeiten Sie die Unterschiede heraus!

K 3 Welche beiden Arten des Besitzes gibt es und wie entstehen sie?

K 4 Worin besteht der inhaltliche Unterschied zwischen den WE des Kaufvertrages und denen der dinglichen Einigung nach § 929 BGB?

K 5 Bilden Sie drei Beispiele für die Varianten, in denen die Besitzübergabe bei einer Übereignung nach § 929 BGB entfällt oder surrogiert wird.

K 6 Was ist eine Auflassung und welche Besonderheiten weist sie auf?

K 7 Wie ist das Grundbuch eingeteilt und was wird wo eingetragen?

K 8 Welche drei Eintragungsgrundsätze für das Grundbuch kennen Sie und was beinhalten sie?

K 9 Erstellen Sie eine Checkliste aller Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs einer beweglichen Sache, in der auch die Ausnahmen erfasst sind.

K 10 Wodurch gehen aufgrund eines Werkvertrages an einem Gebäude einzubauende Fensterelemente in das Eigentum des Bauherrn über?

K 11 Wie wird das Problem gelöst, dass Mitarbeiter, die Rohmaterialien ihres Arbeitgebers zu Bauteilen verarbeiten, nicht selbst Eigentümer der produzierten Teile werden?

K 12 Welche Schutzmechanismen gibt es gegen die Beeinträchtigung des Eigentums und welches sind ihre Voraussetzungen?

K 13 Wodurch unterscheidet sich eine Grunddienstbarkeit vom Nießbrauch und von einer persönlichen Dienstbarkeit?

K 14 Wie entsteht ein Pfandrecht an einem beweglichen Gegenstand und wie muss man vorgehen, wenn man das Pfand verwerten will?

K 15 Was bedeutet „Akzessorietät“ bei der Hypothek und wie wirkt sich das Fehlen der gesetzlichen Akzessorietät bei der Grundschuld aus?

K 16 Was kann der Käufer eines Grundstücks tun, um sicherzustellen, dass der Verkäufer nach Kaufpreiszahlung das Grundstück noch vor Eintragung des Käufers ins Grundbuch nicht ein zweites Mal verkauft, an den Zweitkäufer auflässt und der Zweitkäufer schneller im Grundbuch eingetragen ist? Was raten Sie ihm?

K 17 Was versteht man genau unter dem Spezialitätsgrundsatz?

K 18 Wie ist zu verfahren, wenn der Schuldner – in Unkenntnis einer bereits erfolgten Abtretung der gegen ihn gerichteten Forderung – an den einzig ihm bekannten Gläubiger bezahlt und sich sodann ein neuer Gläubiger meldet und unter Vorlage einer Abtretungsanzeige erneut Zahlung verlangt?

Komplikationen bei der Leistungserbringung

8

Verträge werden geschlossen, um auf Seiten der Gläubiger rechtsverbindliche Leistungsansprüche, auf Seiten der Schuldner durchsetzbare Verpflichtungen zu begründen. Diese Verpflichtungen bedürfen jedoch wegen des Trennungsgrundsatzes in jedem Einzelfall einer gesonderten Erfüllungshandlung des Schuldners. In vielen Fällen erfolgt jedoch die Erfüllung nicht ordnungsgemäß: Ansprüche werden zu spät oder gar nicht erfüllt, gelieferte Waren weisen Mängel auf und bei Vornahme der Leistungshandlungen kommt es zur Verletzung von Rechten des Gläubigers. Diese Komplikationen sind sog. Leistungsstörungen, die auf Pflichtverletzungen des Schuldners beruhen und verschiedene Rechtsfolgen bzw. Gestaltungsrechte des Gläubigers nach sich ziehen: Neben Ersatz von angerichteten Schäden, sind Mängel zu beheben und bleibt dem Gläubiger häufig der Rücktritt vom Vertrag und die Last, die sicher geglaubte Leistung zu neuen Konditionen anderweitig beschaffen zu müssen. Selten entfällt nach Vertragsschluss die beidseitig angenommene Geschäftsgrundlage. Und wer mit der Durchsetzung seiner Ansprüche zu lange zuwartet, läuft Gefahr, gar keine Leistung mehr zu erhalten, weil der Schuldner Verjährung einwendet.

Lernziele

Nach Lektüre dieses Kapitels kennen sie die wichtigsten Leistungsstörungen, ihre Voraussetzungen und Rechtsfolgen. Im Einzelnen können Sie

- zwischen **außervertraglichem** und **vertraglichem Schuldrecht**, **deliktischem** und **vertraglichem Schadensersatz** unterscheiden;
- die vier **Leistungsstörungen** Verzögerung, Unmöglichkeit, Mangel und Rücksichtnahmepflichtverletzung gegeneinander abgrenzen und den Vertragsphasen zuordnen;
- die standardisierten allgemeinen und besonderen **Rechtsfolgen** bei Leistungsstörungen benennen;

- das **System des vertraglichen Schadensersatzrechts** auf Grundlage des § 280 BGB darstellen, die beiden **Arten vertraglichen Schadensersatzes** unterscheiden und Modifikationen bei einzelnen Pflichtverletzungen vornehmen;
- die Voraussetzungen der Verantwortlichkeit in Form des „**Vertretenmüssens**“ materiell und prozessual aufzeigen;
- die **Verzögerung** sowie den **Schuldnerverzug** definieren und ihre Voraussetzungen und Rechtsfolgen darstellen;
- die **Vertragsstrafe** ins System der Leistungsstörungen einordnen;
- den **Gläubigerverzug** und seine Rechtsfolgen erläutern;
- die **Unmöglichkeit** definieren, nach Erscheinungsformen unterscheiden und die jeweiligen Rechtsfolgen zuordnen;
- die Regeln der **Gefahrtragung** nach Sach- und Preisgefahr in Fällen der Unmöglichkeit einer Sachleistung anwenden;
- die Inhalte von **Rücksichtnahmepflichten** und verschiedene **Phasen eines Schuldverhältnisses** aufzeigen sowie die Rechtsfolgen benennen;
- die **Gewährleistungsrechte** im BGB finden und gegen **Garantien** abgrenzen;
- Voraussetzungen und Folgen einer **Störung der Geschäftsgrundlage** aufzeigen;
- die Wirkungsweise der **Einrede der Verjährung** beschreiben sowie den Zeitpunkt des **Verjährungseintritts** unter Berücksichtigung von Fristen, Fristbeginn, Hemmung und Neubeginn berechnen.

8.1 Allgemeines zu Rechtsverletzungen und Leistungsstörungen

Die Verletzung persönlicher Rechtsgüter wie Leben, Körper, Gesundheit, Freiheit oder Eigentum ist verboten und angesichts der Bedeutung dieser Rechtsgüter sogar *strafrechtlich* sanktioniert, z. B. §§ 211 f. StGB Mord und Totschlag, § 223 StGB Körperverletzung, § 242 BGB Diebstahl. *Zivilrechtlich* schuldet der Täter dem Opfer „**deliktischen Schadensersatz**“ aus „**unerlaubter Handlung**“, §§ 823 ff. BGB. Diese Rechtsverletzungen setzen *nicht* das Bestehen oder die Anbahnung eines Vertrages zwischen Täter und Opfer voraus. Das Recht der unerlaubten Handlungen wird daher auch „**außervertragliches Schuldrecht**“ genannt. Davon handelt Kapitel 9.

Die außervertraglichen Pflichten auf Achtung fremder Rechtsgüter werden ergänzt um **Pflichten aus rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnissen**, § 311 BGB. Die Verletzung solcher vertraglicher oder vorvertraglicher Verpflichtungen („**Pflichtverletzungen**“) führt zu